

1		2		3		4		5		2A		6		7		8		Kennzeichnung des Bereichs	
MI	II	MI	II	MI	II	MI	II	MI	II - IV	MI	II	MI	II - IV	MI	II	MI	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,5	0,8	0,5	0,8	0,5	0,8	0,4	0,6	0,6	1,1	0,5	0,8	0,6	1,1	0,6	0,8	0,6	1,1	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a	SD 40-50°	a	SD 40-50°	o	-	o	-	a	-	-	SD 40-50°	o	-	o	-	o	-	Bauweise	Dachform, Dachneigung



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mi Mischgebiete (§6 Abs. 1 Nr.1 BauGB) mit Baufenster

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 19, 20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1,1 Geschossflächenzahl (GFZ)

II - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)

o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§23 BauNVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit Baufenster, öffentliche Verwaltung

Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

PRIVAT Private Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)

GS Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh- und Fahrricht (Radfahrer) zugunsten der Allgemeinheit

Vormaß in Metern

Stellung baulicher Anlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung von Bereichen

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§172 Abs. 1 BauGB)

Altlasten

Drei Zwickelab-Fabriken, "Prum" (Bereich 2), "Pauly" (Bereich 1/3, nicht mehr in Betrieb) und "Stemler" (Bereich 6/7) befinden sich innerhalb des Pangebiets. Die ehemalige Zwickelabfabrik "Stemler" wird zur Zeit tw. als Karsseierwerkstatt genutzt. Es wird darauf hingewiesen, daß im Bereich dieser 3 Gewerbestandorte Bodenverunreinigungen nicht auszuschließen sind.

Nachrichtliche Übernahme

Einzelanlagen (ungewerbliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichnungsverordnung 1950 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- die Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. 2002 S. 274)
- das Hessische Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2002 (GVBl. I SA 614)
- das Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) in der Fassung vom 05.08.1986 (GVBl. I S. 262, 270)
- die Stellplatz- und Abfahrsatzung der Stadt Friedrichsdorf vom 05.05.1995

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten "Mischgebiet" mit "10" gekennzeichnet, kann von dem geforderten Begrünungsanteil ausnahmsweise abgesehen werden, wenn das Tiefgaragen als Stellplatz genutzt wird.

Die Mindesterdüberdeckung beträgt für Rasenflächen 0,4m, für Gehölzflächen 0,6m und für Bäume 1,0m. Mindestens 80% der oberirdischen Dachflächen mit einer Dachneigung bis 10° sind dauerhaft mit einer bodendeckenden Pflanzung zu begrünen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Ausnahmsweise kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO für den mit „5“ gekennzeichneten Bereich zugelassen werden, daß sich die zulässige Geschossfläche um die Fläche von Garagen geschossen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht, höchstens jedoch auf eine Geschossflächenzahl von maximal 1,5.

2.2 Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO sind bei Gebäuden mit mehr als einem Dachgeschloß die Flächen der Aufenthaltsräume ab dem zweiten Dachgeschloß bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächenzahl mitzurechnen.

2.3 Ausnahmsweise können im "Erhaltungsbereich" (2 und 2a) die dort festgesetzten Ausnutzungswerte bis zur Ausschöpfung der Baufenster ("Bauländer") überschritten werden.

3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Für die mit „1“, „1“, „5“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für die mit „2“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind jeweils einseitig an einer Grundstücksgrenze als Grenz- und auf der Straßengrenzungsfläche zu errichten. Entlang der Straßengrenzungsfläche sind Einzelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von insgesamt 15 m zulässig.

3.3 Für die mit „1“, „1“, „5“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind jeweils einseitig an einer Grundstücksgrenze als Grenz- und auf der Straßengrenzungsfläche zu errichten. Entlang der Straßengrenzungsfläche sind Einzelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von insgesamt 15 m zulässig.

3.4 Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ab 15 m von der Straßengrenzungsfläche eine beidseitige Grenzbebauung zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4.1 In den mit „1“, „1“, „2“, „2A“, „4“, „7“ und „8“ gekennzeichneten Bereichen sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Tiefgaragen sind in den Bereichen „6“, „7“ und „8“ auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

4.3 In den mit „5“ und „8“ gekennzeichneten Bereichen sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO nur in Tiefgaragen zulässig. Zu den, nach Stellplatzsetzung notwendigen Stellplätzen, sind in dem mit „2“ gekennzeichneten Bereich zusätzlich 30 öffentliche Stellplätze nachzuweisen.

4.4 Ausnahmsweise sind in allen Bereichen gem. § 31 (1) BauGB nach der Stellplatzsetzung erforderliche Besucherstellplätze oberirdisch auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Für bedarfene Wege beträgt die minimale Breite 2,5 m, soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften andere Breiten vorgeschrieben sind (Rettungsweg). Von dieser Regelung ausgeschlossen sind solche Bereiche, für die Geh- oder Fahrricht festgesetzt wurde.

4.6 In dem mit „10“ gekennzeichneten Bereich sind außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1 In den mit „5“, „6“, „7“, „8“ und „10“ gekennzeichneten Bereichen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

6.1 In dem mit „10“ gekennzeichneten Bereich "Flächen für den Gemeinbedarf" wird eine Nutzung für "Öffentliche Verwaltung" festgesetzt zugunsten der Stadtverwaltung Friedrichsdorf.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Für die mit „L 1“ gekennzeichnete Fläche wird zugunsten der Allgemeinheit ein Geh- und Fahrricht für Radfahrer festgesetzt.

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

8.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

8.2 Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gemäß den nachfolgend genannten Prozentzahlen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Wurzelraumes ist eine Baumscheibe offenzuhalten. Die Größe der Baumscheibe soll die Hälfte des Kronendurchmessers, mindestens aber 10m² betragen.

Gegebenfalls sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor mechanischer Beschädigung vorzunehmen (Baumschutzbügel, Polier u.ä.).

8.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Schaffung einer Grünanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gemäß den nachfolgend genannten Prozentzahlen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bereiche 1-2,3,4,7,8 Bereich 5 Bereich 6 Bereich 7 Bereich 8 Bereich 9 Bereich 10

zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 %

* Sollten die Grundstücksflächen für den mit „2A“ gekennzeichneten Bereich als "Gartenwirtschaft" genutzt werden, reduziert sich die Vorgabe des zu bepflanzen Grundstücksanteils auf 10 %.

** Sollte ein öffentlicher Platz im Bereich „6“ realisiert werden, der ganz oder teilweise ein unbegrüntes Dach einer Tiefgarage in Anspruch nimmt, sind pro 100 m² befestigte Fläche mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbau in einer Mindestqualität von 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Von den Grünflächen sind mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Der Anteil der ungenutzten, einfachblühenden Sträucher soll mindestens zwei Drittel betragen.

Es angefangene 100 m² Freifläche bzw. Verkehrsfläche ist ein einheimischer, standortgerechter freistehender Laubbau in einer Mindestqualität von 3x verpflanzt. Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ersatzweise können hierfür 2 Obstbaumhochstämme in einer Mindestqualität Stammumfang 12-14 cm gepflanzt werden.

Zum Schutz des Wurzelraumes ist eine Baumscheibe von Verdrichtung und Versiegelung freizuhalten. Die Größe der Baumscheibe soll die Hälfte des zu erwartenden Kronendurchmessers betragen, mindestens aber 10m².

Für je 4 Pflanz-Stellplätze ist zusätzlich ein Laubbauhochstamm in einer Mindestqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Eingepflanzte Bäume und Sträucher sind in der zuvor genannten Art und Qualität zu ersetzen.

8.4 Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, sonstige Begrünung

Unterirdischen Dachflächen sind gemäß den nachfolgenden Prozentzahlen dauerhaft mit einer bodendeckenden Pflanzung zu begrünen:

Bereich 1-5, 7-10 Bereich 6

zu mindestens 80 % zu 10 %

* Für unterirdischen Dachflächen im Bereich 6 ist für die dauerhafte Begrünung mit bodendeckenden Pflanzungen eine Prozentzahl von mindestens 80 % vorgeschrieben.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten "Mischgebiet" mit "10" gekennzeichnet, kann von dem geforderten Begrünungsanteil ausnahmsweise abgesehen werden, wenn das Tiefgaragen als Stellplatz genutzt wird.

Die Mindesterdüberdeckung beträgt für Rasenflächen 0,4m, für Gehölzflächen 0,6m und für Bäume 1,0m. Mindestens 80% der oberirdischen Dachflächen mit einer Dachneigung bis 10° sind dauerhaft mit einer bodendeckenden Pflanzung zu begrünen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Ausnahmsweise kann gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO für den mit „5“ gekennzeichneten Bereich zugelassen werden, daß sich die zulässige Geschossfläche um die Fläche von Garagen geschossen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht, höchstens jedoch auf eine Geschossflächenzahl von maximal 1,5.

2.2 Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i.V.m. § 20 Abs. 2 BauNVO sind bei Gebäuden mit mehr als einem Dachgeschloß die Flächen der Aufenthaltsräume ab dem zweiten Dachgeschloß bei der Ermittlung der zulässigen Geschossflächenzahl mitzurechnen.

2.3 Ausnahmsweise können im "Erhaltungsbereich" (2 und 2a) die dort festgesetzten Ausnutzungswerte bis zur Ausschöpfung der Baufenster ("Bauländer") überschritten werden.

3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Für die mit „1“, „1“, „5“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt.

3.2 Für die mit „2“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind jeweils einseitig an einer Grundstücksgrenze als Grenz- und auf der Straßengrenzungsfläche zu errichten. Entlang der Straßengrenzungsfläche sind Einzelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von insgesamt 15 m zulässig.

3.3 Für die mit „1“, „1“, „5“ gekennzeichneten Bereiche ist eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als halboffene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind jeweils einseitig an einer Grundstücksgrenze als Grenz- und auf der Straßengrenzungsfläche zu errichten. Entlang der Straßengrenzungsfläche sind Einzelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Länge von insgesamt 15 m zulässig.

3.4 Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ab 15 m von der Straßengrenzungsfläche eine beidseitige Grenzbebauung zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

4.1 In den mit „1“, „1“, „2“, „2A“, „4“, „7“ und „8“ gekennzeichneten Bereichen sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Tiefgaragen sind in den Bereichen „6“, „7“ und „8“ auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

4.3 In den mit „5“ und „8“ gekennzeichneten Bereichen sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO nur in Tiefgaragen zulässig. Zu den, nach Stellplatzsetzung notwendigen Stellplätzen, sind in dem mit „2“ gekennzeichneten Bereich zusätzlich 30 öffentliche Stellplätze nachzuweisen.

4.4 Ausnahmsweise sind in allen Bereichen gem. § 31 (1) BauGB nach der Stellplatzsetzung erforderliche Besucherstellplätze oberirdisch auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.5 Für bedarfene Wege beträgt die minimale Breite 2,5 m, soweit nicht durch andere Rechtsvorschriften andere Breiten vorgeschrieben sind (Rettungsweg). Von dieser Regelung ausgeschlossen sind solche Bereiche, für die Geh- oder Fahrricht festgesetzt wurde.

4.6 In dem mit „10“ gekennzeichneten Bereich sind außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen weitere Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1 In den mit „5“, „6“, „7“, „8“ und „10“ gekennzeichneten Bereichen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

6.1 In dem mit „10“ gekennzeichneten Bereich "Flächen für den Gemeinbedarf" wird eine Nutzung für "Öffentliche Verwaltung" festgesetzt zugunsten der Stadtverwaltung Friedrichsdorf.

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Für die mit „L 1“ gekennzeichnete Fläche wird zugunsten der Allgemeinheit ein Geh- und Fahrricht für Radfahrer festgesetzt.

8. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen

8.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

8.2 Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gemäß den nachfolgend genannten Prozentzahlen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Wurzelraumes ist eine Baumscheibe offenzuhalten. Die Größe der Baumscheibe soll die Hälfte des Kronendurchmessers, mindestens aber 10m² betragen.

Gegebenfalls sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor mechanischer Beschädigung vorzunehmen (Baumschutzbügel, Polier u.ä.).

8.3 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Schaffung einer Grünanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gemäß den nachfolgend genannten Prozentzahlen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Bereiche 1-2,3,4,7,8 Bereich 5 Bereich 6 Bereich 7 Bereich 8 Bereich 9 Bereich 10

zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 % zu mindestens 30 %

* Sollten die Grundstücksflächen für den mit „2A“ gekennzeichneten Bereich als "Gartenwirtschaft" genutzt werden, reduziert sich die Vorgabe des zu bepflanzen Grundstücksanteils auf 10 %.

** Sollte ein öffentlicher Platz im Bereich „6“ realisiert werden, der ganz oder teilweise ein unbegrüntes Dach einer Tiefgarage in Anspruch nimmt, sind pro 100 m² befestigte Fläche mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbau in einer Mindestqualität von 3 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Von den Grünflächen sind mindestens 30 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Der Anteil der ungenutzten, einfachblühenden Sträucher soll mindestens zwei Drittel betragen.

Es angefangene 100 m² Freifläche bzw. Verkehrsfläche ist ein einheimischer, standortgerechter freistehender Laubbau in einer Mindestqualität von 3x verpflanzt. Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ersatzweise können hierfür 2 Obstbaumhochstämme in einer Mindestqualität Stammumfang 12-14 cm gepflanzt werden.

Zum Schutz des Wurzelraumes ist eine Baumscheibe von Verdrichtung und Versiegelung freizuhalten. Die Größe der Baumscheibe soll die Hälfte des zu erwartenden Kronendurchmessers betragen, mindestens aber 10m².

Für je 4 Pflanz-Stellplätze ist zusätzlich ein Laubbauhochstamm in einer Mindestqualität 3x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Eingepflanzte Bäume und Sträucher sind in der zuvor genannten Art und Qualität zu ersetzen.

8.4 Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, sonstige Begrünung

Unterirdischen Dachflächen sind gemäß den nachfolgenden Prozentzahlen dauerhaft mit einer bodendeckenden Pflanzung zu begrünen:

Bereich 1-5, 7-10 Bereich 6

zu mindestens 80 % zu 10 %

* Für unterirdischen Dachflächen im Bereich 6 ist für die dauerhafte Begrünung mit bodendeckenden Pflanzungen eine Prozentzahl von mindestens 80 % vorgeschrieben.

Anhang:

Planlisten

Sträucher, Gehölze

Für den Privatbau geeignete Obstbaum-Hochstämme

Buchsbau (Buxus sempervirens)

Berberitze (Berberis vulgaris)

Handbüche (Corylus avellana)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Roter Hainbuche (Cornus sanguinea)

Haselnuß (Corylus avellana)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Beugentel (Cytisus scoparius)

Pflaumenkirsche (Eucyrtus europaeus)

Stachelpflaume (Ilex aquifolium)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Hackerkirsche (Lonicera xylosteum)

Schlehe (Prunus spinosa)

Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)

Hundrose (Rosa canina)

Waldrose (Rosa arvensis)

Zimt-Rose (Rosa majalis)

Hochstachel (Rosa rubra)

Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)

Rote Johannisbeere (Ribus rubrum)

Stachelbeere (Ribes uva-crispa)

Brombeere (Rubus fruticosus)

Himbeere (Rubus idaeus)

Viburnum lantana

Rotdorn (Crataegus laevigata)

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Als Richtwert für die Pflanzhöhe gilt: je 1 m 1 qm 1 Stck. Pflanze

Laubbäume

Spitzahorn (Acer platanoides)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Feldahorn (Acer campestre)

Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)

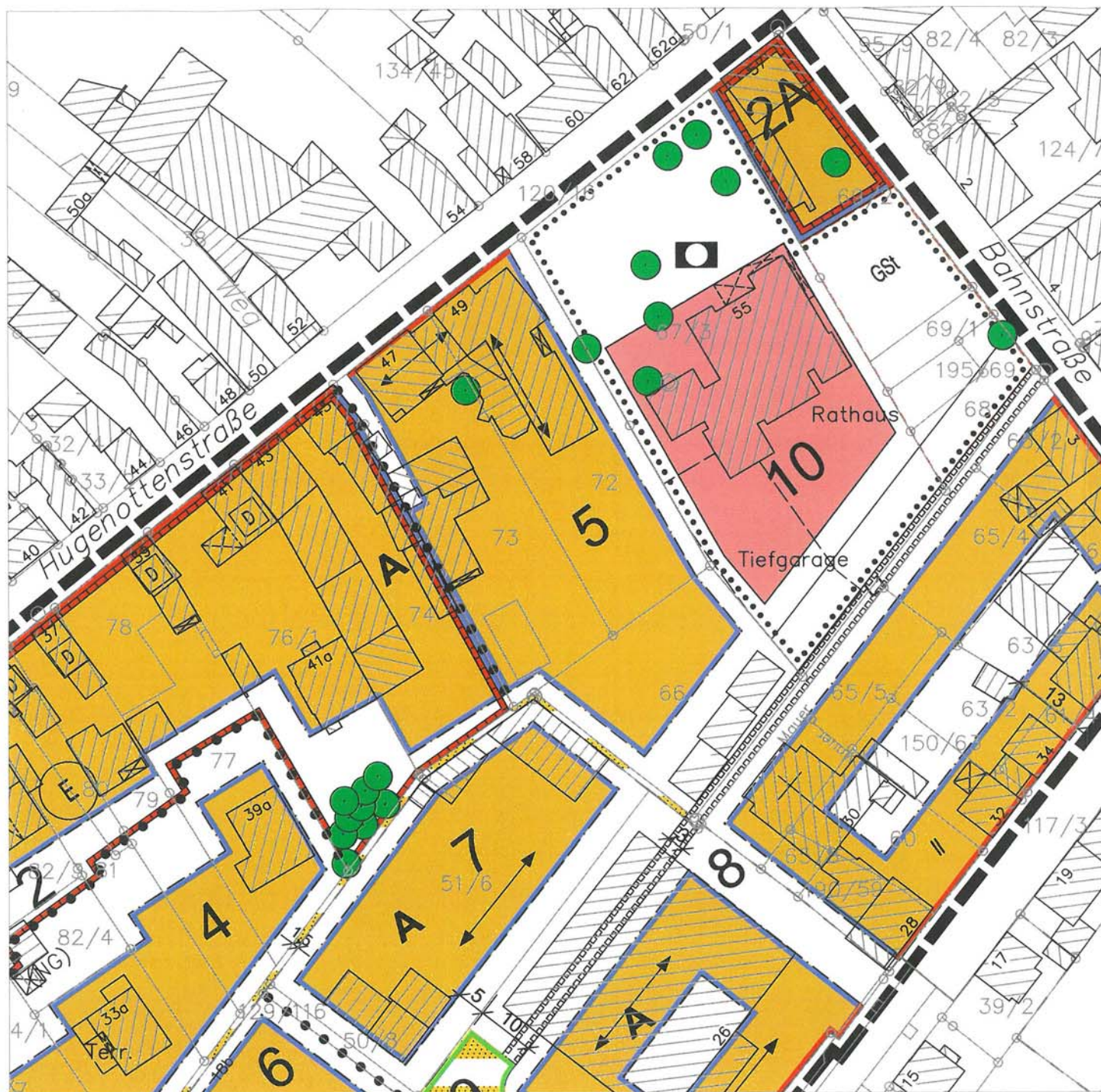
Traubeneiche (Quercus petraea)

Stieleiche (Quercus robur)

Winterlinde (Tilia cordata)

Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)



Bestand (1. Änderung)

Verfahrensvermerk 2. Änderung

Aufstellungsbeschuß vom 20.09.2007, Satzungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.09.2007, bekanntgemacht am 29.02.2008.

Friedrichsdorf, 03.03.2008

DER MAGISTRAT der Stadt Friedrichsdorf

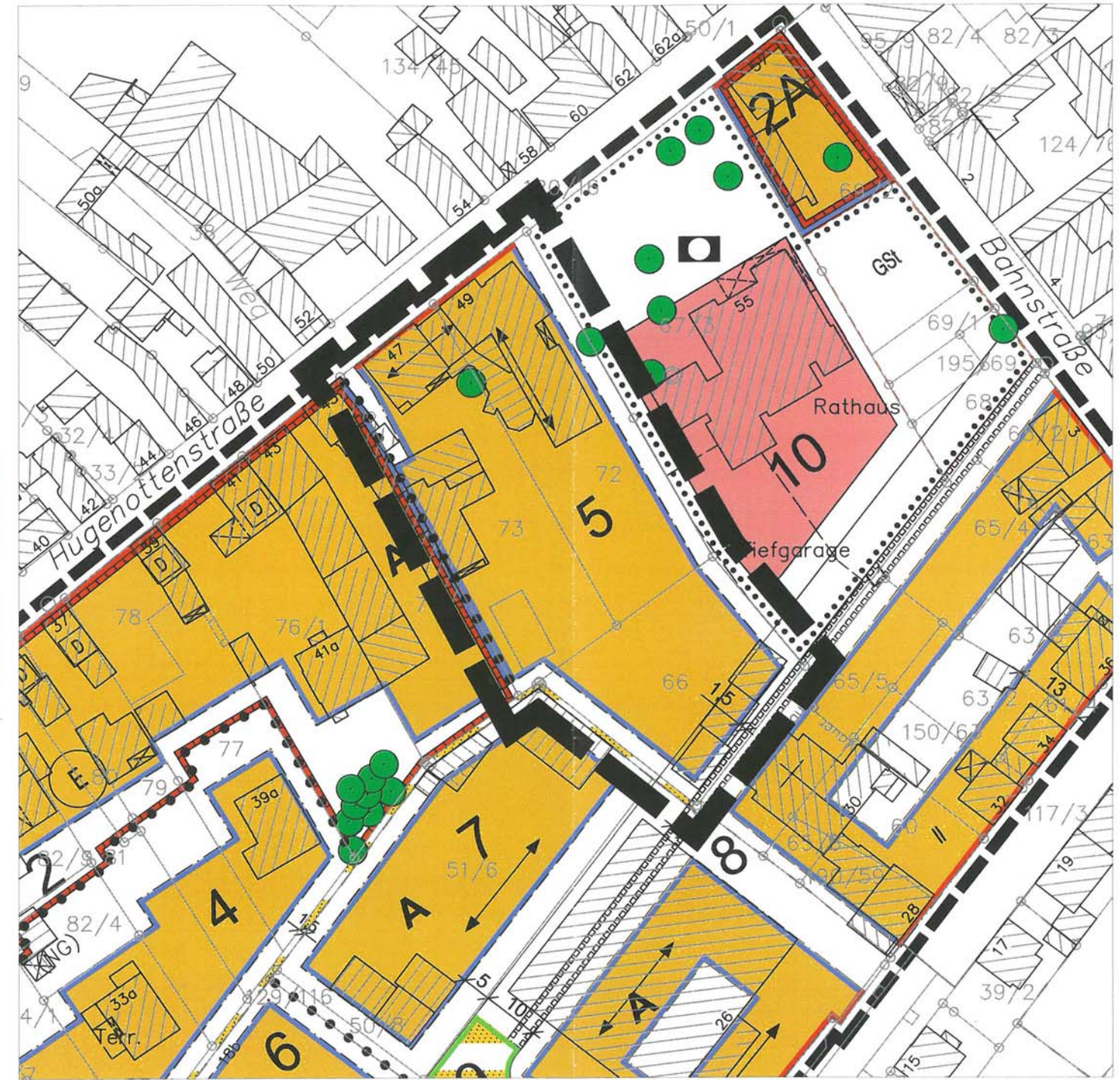
Norbert Fischer
Norbert Fischer, Erster Stadtrat



Textliche Festsetzung 4.3 (Bestand):

In den mit „5“ und „6“ gekennzeichneten Bereichen sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO nur in Tiefgaragen zulässig. Zu den, nach Stellplatzsatzung notwendigen Stellplätzen, sind in dem mit „5“ gekennzeichneten Bereich zusätzlich 30 öffentlichen Stellplätze nachzuweisen.

Ausnahmsweise sind in allen Bereichen gem. § 31 (1) BauGB nach der Stellplatzsatzung erforderliche Besucherstellplätze oberirdisch auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Legende:

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126
- Baugrenze

Textliche Festsetzung 4.3 (Änderung):

In dem mit „6“ gekennzeichneten Bereich sind Stellplätze gem. § 12 (4) BauNVO nur in Tiefgaragen zulässig. *)

Ausnahmsweise sind gem. § 31 (1) BauGB in allen Bereichen nach der Stellplatzsatzung erforderliche Besucherstellplätze oberirdisch auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

*) Der bisherige Satz 2 entfällt.



2. Änderung



Stadt Friedrichsdorf

Bebauungsplan Nr. 126 - 2. vereinfachte Änderung

**"Hugenottenstraße/
Wilhelmstraße"**

Gemarkung: Friedrichsdorf (Flur 5 und 6)

Fassung vom
05.09.2007

Maßstab:
1:1000

Der Magistrat
der Stadt Friedrichsdorf
Stadtplanungs- und Hochbauamt

G:\STADT\PLAIB-Pläne\An126 Hugenottenstr Wilhelmstr\PLAENEVAN126-2.dwg